

PLAN PODZIAŁU
SPÓŁKI POD FIRMĄ:
„ALVENTA INVEST” SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
Z SIEDZIBĄ W ALWERNI

uzgodniony dnia **22 października 2025 r.** w Alwerni na podstawie art. 533 § 1 i art. 534 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (dalej: **KSH**) przez zarządy spółek:

- 1) „ALVENTA INVEST” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Alwerni,
- 2) ALVENTA TRADE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Alwerni.

(dalej łącznie: **Spółki**).

Preambuła

Zważywszy, że:

- 1 w spółce pod firmą: „ALVENTA INVEST” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Alwerni funkcjonują dwa wyodrębnione rodzaje działalności:
 - a Działalność Chemiczna, związana z zakupem fosforu od podmiotów niezależnych na cel zaopatrzenia w podstawowy surowiec ALVENTA S.A., a także z obsługą znaku towarowego oraz pełnienia funkcji nadzorczych (dalej zwana: „**Działalnością Chemiczną**”),
 - b Działalność Nieruchomościowa, związana z inwestowaniem m.in. na rynku nieruchomości w szczególności w ramach inwestycji deweloperskich oraz najmu hotelu (dalej zwana: „**Działalnością Nieruchomościową**”),
 - 2 działalności te funkcjonują niezależnie od siebie jako zorganizowane części przedsiębiorstwa zdolne do samodzielnego realizowania swoich celów gospodarczych,
 - 3 działalności te wyodrębnione są pod względem organizacyjnym, finansowym i funkcjonalnym, a każdej z działalności przypisany jest odrębny personel i kadra zarządzająca,
- w celu oddzielenia Działalności Nieruchomościowej od Działalności Chemicznej, Zarząd Spółki podjął decyzję o podziale „ALVENTA INVEST” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Alwerni poprzez wyodrębnienie części majątku tej spółki w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa, tj. Działalności Nieruchomościowej do spółki pod firmą: **ALVENTA TRADE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**, a Zarządy obu spółek uzgodniły niniejszy plan podziału (dalej zwany: „**Planem Podziału**”).

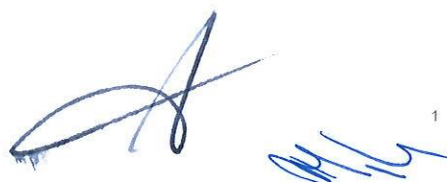
1 Forma prawna, firma i siedziba każdej ze spółek uczestniczących w podziale

1.1 Spółką Dzieloną jest:

„ALVENTA INVEST” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Alwerni, adres: ul. Olszewskiego 25, 32-566 Alwernia, o kapitale zakładowym w wysokości: 5.000,00 złotych, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, pod numerem KRS: 0000371178, REGON: 121411169, NIP: 6282243879 (zwana dalej: **Spółką Dzieloną**).

1.2 Spółką Przejmującą jest:

ALVENTA TRADE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Alwerni, adres: ul. Olszewskiego 25, 32-566 Alwernia, o kapitale zakładowym w wysokości: 9.000.000,00 złotych, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, pod numerem KRS: 0000171808, REGON: 356753844, NIP: 6282055899 (zwana dalej: **Spółką Przejmującą**).



2 Sposób przeprowadzenia podziału

- 2.1 Podział zostanie dokonany w trybie art. 529 § 1 pkt 5 Ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (zwanej dalej: **KSH**), tj. przez przeniesienie na Spółkę Przejmującą części majątku Spółki Dzielonej, stanowiącej zorganizowaną część przedsiębiorstwa Spółki Dzielonej w rozumieniu art. 4a pkt 4 Ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (dalej zwanej: **UoPDOP**) oraz art. 2 pkt 27e Ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (dalej: **UoVAT**), wyodrębnioną pod względem organizacyjnym, finansowym i funkcjonalnym, w ramach której prowadzona jest działalność w zakresie inwestowania m.in. na rynku nieruchomości w szczególności w ramach inwestycji deweloperskich oraz najmu hotelu (dalej: **Działalność Nieruchomościowa**) w zamian za udziały Spółki Przejmującej, które obejmie Spółka Dzielona (podział przez wyodrębnienie).
- 2.2 W Spółce Dzielonej pozostanie majątek stanowiący zorganizowaną część przedsiębiorstwa Spółki Dzielonej w rozumieniu art. 4a pkt 4 UoPDOP oraz art. 2 pkt 27e UoVAT, wyodrębnioną pod względem organizacyjnym, finansowym i funkcjonalnym, w ramach której prowadzona jest Działalność Chemiczna.
- 2.3 Na zasadach wskazanych w przepisie art. 541 KSH podstawę podziału stanowić będą zgodne uchwały o podziale Spółki Dzielonej podjęte przez Zgromadzenie Wspólników Spółki Dzielonej oraz Zgromadzenie Wspólników Spółki Przejmującej zawierające zgodę na Plan Podziału oraz proponowane zmiany umowy Spółki Przejmującej.
- 2.4 Podział Spółki Dzielonej nastąpi w dniu wpisu do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej (dalej: **Dzień Wyodrębnienia**). W wyniku przeprowadzenia podziału Spółka Dzielona nie zostanie wykreślona z rejestru przedsiębiorców KRS.
- 2.5 Podział nastąpi bez obniżenia kapitału zakładowego Spółki Dzielonej, z jednoczesnym podwyższeniem kapitału zakładowego Spółki Przejmującej. W Spółce Dzielonej nie dojdzie również do umorzenia jakichkolwiek udziałów w związku z dokonany podziałem.
- 2.6 Kapitał zakładowy Spółki Przejmującej zostanie podwyższony z kwoty 9.000.000,00 (słownie: dziewięć milionów 00/100) złotych do kwoty 10.000.000,00 (słownie: dziesięć milionów 00/100) złotych, tj. o kwotę 1.000.000,00 (słownie: jeden milion 00/100) złotych, poprzez utworzenie 2.000 (słownie: dwa tysiące) udziałów o wartości nominalnej 500,00 (słownie: pięćset 00/100) złotych każdy udział, które przypadną Spółce Dzielonej, w zamian za przeniesienie Działalności Nieruchomościowej na Spółkę Przejmującą.
- 2.7 Wartość nominalna nowo utworzonych udziałów znajduje pokrycie w wartości składników majątku przenoszonych na Spółkę Przejmującą w ramach Działalności Nieruchomościowej. Różnica pomiędzy ustaloną dla potrzeb podziału wartością Działalności Nieruchomościowej, jako działalności (zorganizowanej części przedsiębiorstwa) wyodrębnianej i przenoszonej do Spółki Przejmującej a łączną wartością nominalną nowo tworzonych udziałów, zostanie przeznaczona na kapitał zapasowy Spółki Przejmującej (agio).
- 2.8 Zgodnie z Załącznikiem nr 4 do Planu Podziału wartość majątku Spółki Dzielonej na dzień 1 września 2025 r. wynosi 168.317.523,73 (słownie: sto sześćdziesiąt osiem milionów trzysta siedemnaście tysięcy pięćset dwadzieścia trzy 73/100) złotych, co odpowiada wartości aktywów netto w oparciu o bilans Spółki Dzielonej sporządzony wg danych na dzień 1 września 2025 r.
- 2.9 Wartość aktywów netto Działalności Nieruchomościowej, określona na podstawie danych bilansowych Spółki Dzielonej na dzień 1 września 2025 r. wynosi 108.418.433,40 (słownie: sto osiem milionów czterysta osiemnaście tysięcy czterysta trzydzieści trzy złote 40/100) złotych.
- 2.10 Z uwagi na treść art. 529 § 2 KSH:
 - a. w Planie Podziału odstąpiono od:



2

- i. sformułowania stosunku wymiany udziałów Spółki Dzielonej na udziały Spółki Przejmującej i wysokości ewentualnych dopłat pieniężnych,
- ii. sformułowania zasad dotyczących przyznania udziałów w Spółce Przejmującej,
- iii. określenia dnia, od którego udziały w Spółce Przejmującej uprawniają do uczestnictwa w zysku Spółki Przejmującej,
- iv. sformułowania praw przyznanych przez Spółkę Przejmującą wspólnikom oraz osobom szczególnie uprawnionym w Spółce Dzielonej,
- v. sformułowania podziału między wspólnikami Spółki Dzielonej udziałów Spółki Przejmującej,
- b. odstąpiono od sporządzenia pisemnego sprawozdania zarządu Spółki Dzielonej oraz zarządu Spółki Przejmującej, o których mowa w art. 536 § 1 KSH,
- c. odstąpiono od badania Planu Podziału przez biegłego i wyrażenia przez niego opinii, na zasadach określonych w art. 537 i 538 KSH,
- d. wyłączono zastosowanie art. 541 § 5 KSH.

2.11 Z uwagi na wyrażenie zgody przez wszystkich wspólników każdej ze Spółek uczestniczących w podziale na uproszczenie procedury podziału, na podstawie art. 538¹ § 1 KSH:

- a w odniesieniu do Spółki Przejmującej i Spółki Dzielonej nie zostanie sporządzone oświadczenie, o którym mowa w art. 534 § 2 pkt 4 KSH,
- b nie będą udzielane informacji, o których mowa w art. 536 § 4 KSH,

3 Informacja o liczbie i wartości udziałów w Spółce Przejmującej obejmowanych przez Spółkę Dzieloną

3.1. Na dzień sporządzenia niniejszego Planu Podziału, struktura własnościowa w Spółce Dzielonej wygląda następująco:

Wspólnik	Łączna liczba i wartość udziałów posiadanych w Spółce Dzielonej	Udział w kapitale zakładowym Spółki Dzielonej (określony procentowo)
LNS INDUSTRIES LIMITED	100 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000,00 zł	100%

3.2. Kapitał zakładowy Spółki Dzielonej wynosi 5.000,00 (słownie: pięć tysięcy 00/100) złotych i dzieli się na 100 (słownie: sto) udziałów o wartości nominalnej 50,00 (słownie: pięćdziesiąt 00/100) złotych każdy udział.

3.3. Po dokonaniu podziału struktura własnościowa Spółki Dzielonej nie ulegnie zmianie.

3.4. Zgodnie z art. 529 § 1 pkt 5 KSH Spółka Dzielona będzie, tak jak dotychczas, jedynym wspólnikiem Spółki Przejmującej wobec przyznania jej w niniejszym Planie Podziału 2.000 (słownie: dwa tysiące) udziałów o wartości nominalnej 500,00 (słownie: pięćset 00/100) złotych każdy udział, tj. wszystkich udziałów w kapitale zakładowym Spółki Przejmującej powstających w związku z podziałem, które przypadną Spółce Dzielonej, w zamian za przeniesienie Działalności Nieruchomościowej na Spółkę Przejmującą.

3.5. Z uwagi na planowany podział przez wyodrębnienie bez obniżania kapitału zakładowego Spółki Dzielonej oraz brak umorzenia udziałów Spółki Dzielonej w ramach procedury podziału, wspólnicy Spółki Dzielonej nie są zobowiązani do podjęcia czynności związanych z umorzeniem swoich udziałów w kapitale zakładowym Spółki Dzielonej.

3.6. W wyniku podziału przez wyodrębnienie, struktura własnościowa w Spółce Przejmującej będzie wyglądać następująco:



Wspólnik	Łączna liczba i wartość udziałów posiadanych w Spółce Przejmującej	Udział w kapitale zakładowym Spółki Przejmującej (określony procentowo)
„ALVENTA INVEST” Sp. z o.o.	20.000 udziałów o łącznej wartości nominalnej 10.000.000 zł	100%

3.7. W Dniu Wyodrębnienia Spółka Dzielona otrzyma udziały w Spółce Przejmującej.

4 Szczególne korzyści dla członków organów Spółek, a także innych osób uczestniczących w podziale

4.1. Nie przewiduje się przyznania szczególnych korzyści członkom organów Spółek lub innym osobom uczestniczącym w podziale.

5 Dokładny opis i podział składników majątku (aktywów i pasywów) oraz zezwoleń, koncesji lub ulg przypadających Spółce Przejmującej

5.1. Dla określenia, które składniki majątku Spółki Dzielonej przypadają w ramach podziału Spółce Przejmującej przyjęto zasadę, aby Spółce Przejmującej przypadły wszystkie składniki majątku, które są związane z Działalnością Nieruchomościową oraz które są wykorzystywane przez Spółkę Dzieloną w ramach Działalności Nieruchomościowej oraz wszelkie prawa, obowiązki, należności i zobowiązania, decyzje administracyjne, zezwolenia, koncesje i ulgi powiązane z działalnością Działalności Nieruchomościowej.

5.2. W wyniku podziału Spółki Dzielonej, Spółka Przejmująca przejmie organizacyjnie, finansowo i funkcjonalnie wyodrębniony w strukturze przedsiębiorstwa Spółki Dzielonej zespół składników materialnych i niematerialnych stanowiący Działalność Nieruchomościową, w tym zobowiązania, związane z zadaniami realizowanymi w ramach Działalności Nieruchomościowej, a w szczególności:

- a prawa własności/użytkowania wieczystego nieruchomości związane z Działalnością Nieruchomościową, których wykaz stanowi **Załącznik nr 5** do Planu Podziału,
- b środki trwałe i wyposażenie związane z działalnością Działalności Nieruchomościowej, których wykaz stanowi **Załącznik nr 6** do Planu Podziału,
- c składniki niematerialne, w tym wartości niematerialne i prawne związane z Działalnością Nieruchomościową, których wykaz stanowi **Załącznik nr 7** do Planu Podziału,
- d prawa i obowiązki z umów dotyczących Działalności Nieruchomościowej, których wykaz stanowi **Załącznik nr 8** do Planu Podziału, w tym prawa i obowiązki wynikające z umów lub porozumień z dostawcami towarów i usług jak również z odbiorcami usług, które są funkcjonalnie związane wyłącznie z Działalnością Nieruchomościową w tym m.in. umowy dotyczące hotelu w Krakowie, takie jak umowa z operatorem lub umowy najmu nieruchomości,
- e stanowiska pracy i ich wyposażenie, związane funkcjonalnie z Działalnością Nieruchomościową,
- f należności (wierzycelności) dotyczące Działalności Nieruchomościowej, których wykaz stanowi **Załącznik nr 9** do Planu Podziału,
- g zobowiązania dotyczące Działalności Nieruchomościowej, których wykaz stanowi **Załącznik nr 10** do Planu Podziału,
- h prawa i obowiązki będące przedmiotem postępowań sądowych, administracyjnych, sądowno-administracyjnych dotyczących Działalności Nieruchomościowej, których wykaz stanowi **Załącznik nr 11** do Planu Podziału,
- i roszczenia osób trzecich związane z Działalnością Nieruchomościową, w tym te wynikające z postępowań wskazanych w Załączniku nr 11, a także pozostałe,



- j prawa i obowiązki wynikające z zezwoleń, pozwoleń, koncesji, ulg związanych z Działalnością Nieruchomościową, których wykaz stanowi **Załącznik nr 12** do Planu Podziału,
 - k środki pieniężne zgromadzone na rachunkach bankowych o numerze:
PKO Bank Polski PL83 1020 2313 0000 3602 0569 3264,
PKO Bank Polski PL61 1020 2313 0000 3102 0594 0285,
 - l wszelkie inne prawa i obowiązki Spółki Dzielonej, niewymienione bezpośrednio w punktach a-j powyżej, związane wyłącznie lub w przeważającej części z Działalnością Nieruchomościową.
- 5.3. Składniki majątku przypadające w ramach podziału Spółce Przejmującej zostały opisane zgodnie ze stanem na dzień sporządzenia Planu Podziału.
- 5.4. W przypadku, gdy jakkolwiek składnik majątku Spółki Dzielonej nie został w Planie Podziału przypisany Spółce Przejmującej, przyjmuje się, że pozostaje on w majątku Spółki Dzielonej, chyba że Plan Podziału stanowi inaczej. Jeżeli jednak taki składnik pozostaje w związku ze składnikami majątku przydzielonego Spółce Przejmującej, z racji przeznaczenia lub faktycznego dotychczasowego wykorzystywania przez Spółkę Dzieloną w działalności, którą po podziale będzie prowadzić Spółka Przejmująca, w szczególności, gdy jest gospodarczo związany i wykorzystywany w ramach Działalności Nieruchomościowej, przyjmuje się, że przypada on Spółce Przejmującej.
- 5.5. W okresie od dnia sporządzenia Planu Podziału do Dnia Wyodrębnienia, Spółka Dzielona będzie prowadziła działalność gospodarczą. W związku z powyższym, we wskazanym okresie mogą wystąpić zmiany w składzie i strukturze aktywów i pasywów Spółki Dzielonej. Na zasadach określonych w pkt. 5.6 poniżej wszelkie nowe prawa, zobowiązania, należności (wierzytelności) lub środki pieniężne, które zostaną odpowiednio nabyte, zaciągnięte lub uzyskane w tym okresie w związku z działalnością Działalności Nieruchomościowej, zostaną przeniesione na Spółkę Przejmującą jako składnik Działalności Nieruchomościowej, natomiast prawa, zobowiązania, należności (wierzytelności) lub środki pieniężne, które zostaną odpowiednio nabyte, zaciągnięte lub uzyskane w związku z działalnością innych działów, pozostają w Spółce Dzielonej.
- 5.6. Zasady dotyczące zmian w składzie i strukturze aktywów i pasywów Spółki Dzielonej, które mogą nastąpić po dniu sporządzenia Planu Podziału do Dnia Wyodrębnienia, zostały opisane poniżej:
- a. składniki majątku (aktywa i pasywa) nabyte lub uzyskane w zamian za składniki majątku przypisane Spółce Przejmującej, zgodnie z Planem Podziału, przejęte zostaną przez Spółkę Przejmującą,
 - b. składniki majątku (aktywa i pasywa) nabyte lub uzyskane w zamian za składniki majątku inne niż przypisane Spółce Przejmującej, zgodnie z Planem Podziału, pozostaną w Spółce Dzielonej,
 - c. zobowiązania, które zostaną zaciągnięte przez Spółkę Dzieloną w związku z Działalnością Nieruchomościową, zostaną przejęte przez Spółkę Przejmującą,
 - d. zobowiązania, które zostaną zaciągnięte przez Spółkę Dzieloną, w związku z Działalnością Chemiczną pozostaną w Spółce Dzielonej,
 - e. inne składniki majątku nabyte lub uzyskane przez Spółkę Dzieloną przypadają tej spółce, której zgodnie z Planem Podziału przypadają składniki majątku, z którymi związane są nowo nabyte lub uzyskane aktywa lub pasywa: w szczególności Spółce Przejmującej przypadają składniki majątku nabyte lub uzyskane przez Spółkę Dzieloną pozostające w związku funkcjonalnym z działalnością Działalności Nieruchomościowej, zaś Spółce Dzielonej przypadają składniki majątku nabyte lub uzyskane przez Spółkę Dzieloną pozostające w związku funkcjonalnym z Działalnością Chemiczną Spółki Dzielonej,
 - f. prawa i obowiązki, w tym należności (wierzytelności) i zobowiązania, wynikające z umów, czynów niedozwolonych, bezpodstawnego wzbogacenia oraz innych zdarzeń prawnych, a także prawa i obowiązki z zezwoleń, koncesji oraz ulg:



- i. przechodzą na Spółkę Przejmującą, o ile są związane z działalnością prowadzoną przez Spółkę Dzieloną w ramach Działalności Nieruchomościowej albo
 - ii. pozostają w Spółce Dzielonej, o ile są związane z działalnością prowadzoną przez Spółkę Dzieloną w ramach Działalności Chemicznej,
- g. jeżeli po dacie podpisania Planu Podziału Spółka Dzielona zainicjuje postępowanie sądowe, pozasądowe lub administracyjne lub wstąpi do takiego postępowania jako strona, Spółka Przejmująca stanie się stroną takiego postępowania, o ile jego przedmiot będzie związany z działalnością prowadzoną przez Spółkę Dzieloną w ramach Działalności Nieruchomościowej.
- 5.7 Spółka Przejmująca może otrzymać informacje o stanie księgowym Spółki Dzielonej w zakresie związanym z Działalnością Nieruchomościową, w tym w szczególności informacje konieczne do rachunkowego rozliczenia podziału.
- 5.8 Spółka Dzielona i Spółka Przejmująca będą współpracować w dobrej wierze i dołożą wszelkich starań w celu uzyskania bądź zawarcia potrzebnych aneksów, zgód lub zatwierdzeń strony trzeciej, w przypadku, gdy taki aneks, zgoda lub zatwierdzenie jest konieczne, aby zapewnić przeniesienie praw, roszczeń, zobowiązań wynikających z umów wskazanych w **Załączniku nr 8** do Planu Podziału.
- 5.9 Z Dniem Wyodrębnienia Spółka Przejmująca wstąpi w stosunki pracy z pracownikami oraz stosunki cywilno-prawne ze współpracownikami Spółki Dzielonej związanymi z Działalnością Nieruchomościową, w szczególności z pracownikami i współpracownikami wymienionymi w **Załączniku nr 13** do Planu Podziału. Przejęcie pracowników nastąpi z zachowaniem wszelkich wymagań przewidzianych w przepisach prawa pracy, a w szczególności z zachowaniem wymagań określonych w art. 23¹ ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy. W okresie od dnia sporządzenia Planu Podziału do Dnia Wyodrębnienia mogą nastąpić zmiany kadrowe w Spółce Dzielonej, w związku z czym ostateczna lista pracowników i współpracowników przechodzących do Spółki Przejmującej w ramach przejścia części zakładu pracy zostanie zaktualizowana na Dzień Wyodrębnienia, w szczególności wszyscy pracownicy i współpracownicy przypisani do Działalności Nieruchomościowej, którzy w ww. okresie zostaną w Spółce Dzielonej zatrudnieni lub nawiążą ze Spółką Dzieloną współpracę przejdą do Spółki Przejmującej.

Powyższy Plan Podziału wraz z załącznikami zgodnie z art. 533 KSH został uzgodniony, przyjęty i podpisany w dniu 22 października 2025 r. w Alwerni, co zostało stwierdzone podpisami członków zarządu Spółki Dzielonej oraz Spółki Przejmującej.

Za Spółkę Dzieloną:

Wiesław Hałucha – Prezes Zarządu

Za Spółkę Przejmującą:

Paulina Mikuła – Prezes Zarządu

Załączniki:

- 1 projekt uchwały zgromadzenia wspólników Spółki Dzielonej o podziale,
- 2 projekt uchwały zgromadzenia wspólników Spółki Przejmującej o podziale,
- 3 projekt zmian umowy Spółki Przejmującej,
- 4 ustalenie wartości majątku Spółki Dzielonej na dzień 1 września 2025 r.,
- 5 wykaz nieruchomości związanych z Działalnością Nieruchomościową,
- 6 wykaz środków trwałych i wyposażenia związanego z Działalnością Nieruchomościową,

- 7 wykaz składników niematerialnych, w tym wartości niematerialne i prawne związane z Działalnością Nieruchomościową,
- 8 wykaz praw i obowiązków z umów dotyczących Działalności Nieruchomościowej,
- 9 wykaz należności (wierzycelności) dotyczących Działalności Nieruchomościowej,
- 10 wykaz zobowiązań dotyczących Działalności Nieruchomościowej,
- 11 wykaz postępowań sądowych, administracyjnych, sądowo administracyjnych dotyczących Działalności Nieruchomościowej,
- 12 wykaz praw i obowiązków wynikających z zezwoleń, pozwoleń, koncesji, ulg związanych z Działalnością Nieruchomościową,
- 13 wykaz pracowników i współpracowników związanych z Działalnością Nieruchomościową.

